

## **Ändring av detaljplan för del av Norrby 2:5, Ramnäs, Surahammars kommun**

### **Ärendet**

Bakgrunden är beslutet om att ändra detaljplanen för Norrby 2:5 med målet att hitta intressenter som vill bygga inom området. Sedan dess området under hösten 2022 varit föremål för markanvisningstävling. Efter att denna tävling avslutats och intressent finns, har processen med att ändra gällande plan inletts. Vissa bestämmelser inom planen behöver justeras för att planen bättre ska motsvara aktuella önskemål om markens nyttjande.

Bygg och miljönämnden fattade 2022-02-07 beslut om att ändra detaljplanen för Norrby 2:5 med målet att hitta intressenter som vill bygga inom området. Sedan detta beslut har planområdet under hösten 2022 varit föremål för markanvisningstävling. Ändringen av detaljplan har sedan varit på samråd mellan 13 mars och 14 april 2023. Och efter bearbetning av synpunkterna i samrådet har planen varit på granskning mellan den 19 juni till 30 augusti 2023. Även i detta skede har synpunkter inkommit från remissinsatser som bidragit till bearbetning av planhandlingen.

### **Inkomna synpunkter**

#### **Länsstyrelsen**

Bedömning enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### **Övrigt**

Efter samrådsskedet har planförslaget ändrats och utredningar har tillkommit samt uppdaterats. Utifrån detta vill Länsstyrelsen göra följande medskick.

#### **Trafikbuller**

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att kommunen bör säkerställa att bostäder placeras så att trafikbuller från Norrbyvägen underskrider riktvärdena i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Kommunen skriver i samrådsredogörelsen att en översiktlig bullerutredning visar att ekvivalent ljudnivå vid närmaste bostäder underskrider 50 dBA. Länsstyrelsen anser att texten om trafikbuller i samrådsredogörelsen även bör föras in i den uppdaterade planbeskrivningen.



Kulturmiljö

Länsstyrelsen konstaterar att tidigare synpunkter i samrådsyttrande inte tillgodosetts gällande borttagande eller komplettering av planbestämmelser i plankartan

Samhällsskydd och beredskap

Den föreslagna ändringen utav en tidigare detaljplan anses inte tillföra någon ny risk eller påverkas av någon redan befintlig risk i närområdet

**Kommentar:**

Kommunen gör föreslagna bearbetningar av planbeskrivningen och noterar de synpunkter som Länsstyrelsen i övrigt framför.

**Lantmäteriet**

Lantmäteriet har inget att erinra.

**Kommentar:**

Synpunkten noteras.

**Trafikverket**

Ärendet avser granskning för ändring av detaljplan på fastighet Norrby 2:5 i Ramnäs, Surahammars kommun. Ändringens huvudsakliga syfte är att underlätta för exploatering och därmed förändra bestämmelserna inom planen. Fastigheten angränsar till väg 618, vilken Trafikverket är väghållare för.

Trafikverket anser att det endast är den befintliga anslutningen som ska användas till planområdet och att inga nya ska tillkomma. Den befintliga anslutningen är dock inte reglerad i plankartan. Plankartan kan med fördel kompletteras med bestämmelser som reglerar ovanstående.

Trafikverket vill uppmärksamma att plankartans nuvarande utförande innebär att tillstånd krävs från Trafikverket för ny eller ändrad anslutning mot den allmänna vägen enligt 39 § väglagen.

**Kommentar:**

Tidigare bestämmelse om utfartsförbud, som felaktigt föreslog flytt av utfarten, hanteras inför granskningshandlingen. I såväl granskningshandling som antagandehandling är förslaget att denna ska utgå.

Däremot kan inte Trafikverkets önskemål om ny bestämmelse om utfartens placering tillgodoses. Boverket skriver på PBL Kunskapsbanken att ” *En planbestämmelse om stängsel, utfart och annan utgång kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. I de fall då ett planområde gränsar mot statlig väg så hanteras frågor om utfart och stängsel enligt bestämmelser i väglagen.*

Därför revideras planbeskrivningen med avseende på framtida dialog mellan väghållaren Trafikverket och kommande exploatör, där hantering av väganslutningsfrågan kommer att ske. Bestämmelserna i väglagen bedöms alltså som tillräckliga.

### **Vattenfall Eldistribution**

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

#### **Kommentar:**

Synpunkten noteras.

### **Strömsholms kanal AB**

Strömsholms kanal AB har inget att erinra mot förslaget till ny detaljplan som möjliggör byggande av vattennära boende i Ramnäs såvida inte intrång/ianspråktagande sker på/av bolagets mark. Marken runt slussområdet i Ramnäs ingår i byggnadsminnet och mycket känsligt för all påverkan. Därför krävs särskilda tillstånd som länsstyrelsen i Västmanland hanterar. Detsamma gäller exempelvis anläggningar av olika typer av ledningar och övrig infrastruktur som krävs för det nya bostadsområdet.

#### **Kommentar:**

Det kommande bostadsområdet är redan försörjt med teknisk infrastruktur sedan tidigare bebyggelse på platsen. Dessa anläggningar kan komma att behöva förnyas för att motsvara rådande krav, men ledningsdragningar och stråk kommer ändå att vara befintliga. Därmed bedöms inte kanalområdet påverkas av planförslaget, då byggnation och andra markingrepp planeras utanför den skyddade kanalmiljön.

### **Fortsatt handläggning**

Inkomna synpunkter har föranlett viss bearbetning och förtydligande, men plankartans bestämmelser har inte justerats inför antagande. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att ändringen av detaljplanen därmed kan bli föremål för antagande.

### **Medverkande**

Samrådsredogörelsen har upprättats av Malin Iwarsson, planarkitekt Structor Miljöteknik AB i samarbete med Fredrik Cederblom, kommunchef Surahammars kommun.